TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 550/2026/DS-PT
Ngày 10 - 6 - 2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2026, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 272/2026/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2026 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2026/DS-ST, ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 497/2026/QĐ-PT, ngày 05 tháng 5 năm 2026, Quyết định hoãn phiên toà số: 620/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 05 năm 2026 của Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Tấn L, sinh năm 1944 (chết ngày 14/10/2025)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Tấn L:

1. Bà Trần Thị Bạch T, sinh năm 1954 (vợ ông L); cư trú tại số A, ấp A, xã P, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

2. Bà Trần Bích T1, sinh năm 1980 (con ông L), vắng mặt

3. Bà Trần Mai U, sinh năm 1982 (con ông L), có mặt.

4. Ông Trần Minh D, sinh năm 1984 (con ông L), vắng mặt.

Cùng cư trú tại: số 149, ấp An Thạnh, xã Phú Túc, tỉnh Vĩnh Long

5. Ông Trần Tấn Q, sinh năm 1978 (con ông L); cư trú tại: số A, ấp A, xã P, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Bạch T, bà Trần Bích T1, bà Trần Mai U, Ông Trần Minh D, ông Trần Tấn Q: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1962, cư trú tại số F P, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh, theo văn bản uỷ quyền ngày 05/6/2026, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Quách Hoàng T2, sinh năm 1972; cư trú tại: Số A, ấp A, xã P, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Quách Hoàng T2: Luật sư Lê Văn H1, văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh V. Địa chỉ trụ sở: số F khu phố D, phường P, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn*:

1. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1976 (vợ bị đơn); cư trú tại số A, ấp A, xã P, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt

2. Chị Quách Hoàng Diệu N, sinh năm 1996 (con bị đơn); cư trú tại số D, ấp A, xã P, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Bạch T4, bà Trần Bích T1, bà Trần Mai U, ông Trần Minh D, ông Trần Tấn Q là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Tấn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17/03/2025 (BL 01-02), đơn yêu cầu kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (BL 275) của các ông, bà Lê Thị Bạch T4, Trần Tấn Q, Trần Bích T1, Trần Mai U, Trần Minh D, cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn nêu nội dung khởi kiện và yêu cầu giải quyết như sau:

Thửa đất số 231 tờ bản đồ số 8 diện tích 18.435,5m^2, tọa lạc xã A (sau này là thị trấn C), huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) có nguồn gốc của ông Trần Văn S (cha của ông Trần Tấn L và là ông nội của các ông, bà Trần Tấn Q, Trần Bích T1, Trần Mai U, Trần Minh D) mua của ông Nguyễn Công H2 trước năm 1975 theo Bằng khoán số 288 A, Lô C, 51 tờ 3 diện tích 3,54ha, sau khi cụ Trần Văn S chết thì ông Trần Tấn L là người sử dụng đất; ông Trần Tấn L được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/7/2006 cho tới năm 2009 thì ông L mới tách thửa để chia cho các con ông và chuyển nhượng cho người khác.

Thửa đất số 159 tờ bản đồ số 7, toạ lạc xã A (sau này là thị trấn C), huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) liền kề do ông Quách Hoàng T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc nằm trong diện tích đất 3,54 ha của cụ Trần Văn S để lại cho ông L sử dụng. Vào năm 1980, ông Quách Văn T5 là cha của ông Quách Hoàng T2 được ông Trần Tấn L thuê làm vườn, vì lúc đó ông T5 có hoàn cảnh gia đình khó khăn, nên ông L có cho ông T5 một nền đất cất nhà ở

nhờ để giữ vườn cho ông L, ông T5 cất nhà lá cột cây ở chổ gần con rạch ngoài góc vườn (lúc cho ông T5 ở nhờ không có làm giấy tờ). Trong thời gian ông Quách Văn T5 ở trên đất đã tự ý lấn chiếm đất, tự kê khai đăng ký đất và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Trần Tấn L không hay biết vì thời gian này ông Trần Tấn L sinh sống ở M, tỉnh Tiền Giang; còn các con của ông L thì làm ăn xa.

Cho đến cuối năm 2009 ông Trần Tấn L làm thủ tục tách thửa để chia đất cho các con và chuyển nhượng đất cho người khác thì phát hiện diện tích đất thuộc thửa đất 159 tờ bản đồ số 7 của ông L không nằm trong thửa đất 231 mà lại cấp cho ông Quách Văn T5 đứng tên riêng; ông có thương lượng yêu cầu ông Quách Hoàng T2 trả lại đất nhưng ông T2 không đồng ý. Năm 2024, ông có đơn khởi kiện ông Quách Hoàng T2 đòi lại thửa đất 159 tờ bản đồ số 7 toạ lạc xã A (sau này là thị trấn C), huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long).

Nay ông Trần Tấn L chết nên vợ là bà Lê Thị Bạch T4, các con là Trần Tấn Q, Trần Bích T1, Trần Mai U, Trần Minh D tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung như sau:

- Yêu cầu ông Quách Hoàng T2 cùng vợ bà Lê Thị T3, con là Quách Hoàng Diệu N phải trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế thể hiện tại Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 17/9/2025 (BL 232) có diện là 1.784,2 m^2 thể hiện ở các chiết thửa 159-1-2 diện tích 1.028,3m^2 + chiết thửa 159-2 diện tích 7,4m^2 + chiết thửa 159-7 diện tích 1,5m^2 + chiết thửa 159-6 diện tích 109,5m^2 + chiết thửa 159-8 diện tích 49,3m^2 + chiết thửa 159-5-2 diện tích 115,5m^2 + chiết thửa 159-10 diện tích 31,5m^2 + chiết thửa 159-9 diện tích 441,5m^2.

Đối với ngôi nhà mà phía bị đơn đang sử dụng trên đất tranh chấp thì nguyên đơn đồng ý nhận và bồi thường giá trị cho bị đơn, đồng ý hỗ trợ chi phí di dời là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Đối với diện tích 278,1m^2 thể hiện tại các chiết thửa 159-1-1 diện tích 250,5m^2 + chiết thửa 159-3 diện tích 5,7m^2 + chiết thửa 159-4 diện tích 1,8m^2 + chiết thửa 159-5-1 diện tích 20,1m^2 thì nguyên đơn cho bị đơn sử dụng mà không kiện đòi lại.

Tại đơn phản tố của bị đơn ngày 08/5/2025 (BL 246), cũng như tại phiên tòa ông Quách Hoàng T2 nêu nội dung phản tố và yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 7, xã A (sau này là thị trấn C) huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) là của cha, mẹ ông là ông Quách Văn T5 và bà Ngô Thị D1 để lại, còn nguồn gốc ở đâu thì ông không rõ, nhưng từ năm 1976 cha, mẹ ông đã được chính quyền Cách mạng xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre cấp đất cho cha, mẹ ông để canh tác sinh sống. Đến năm 1977, cha mẹ ông đã cất nhà ở, đã đăng ký hộ khẩu tại thửa đất này cho cả gia đình, đã canh tác ổn định, liên tục, có kê khai đất vào sổ mục kê của xã A, đến ngày 19/9/1998, hộ ông Quách Văn T5 đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre xét cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất thuộc thửa 604 diện tích 300m^2, loại đất T và thuộc thửa 605 diện tích 1.750m^2 loại đất LN, cùng tờ bản đồ số 2. Đến năm 2011, tất cả các thành viên trong hộ gia đình ông Quách Văn T5 làm thủ tục tặng cho ông 02 thửa đất nói trên, ông làm thủ tục nhập lại thành thửa số 159 tờ bản đồ số 7 diện tích 2.079,4m^2, đất tọa lạc tại xã A (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long), được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp ngày 16/5/2011.

Trên phần đất này nhà, tài sản trên đất, cây trồng, có 02 ngôi mộ (mộ ông Quách Văn T6 là anh ông T5, chết năm 1979, mộ ông Quách Văn T7 là cha ông Thiệt, chết năm 1983).

Vào ngày 01/11/2024 ông Trần Tấn L cho con là ông Trần Tấn Q qua phần đất ông đang sử dụng chặt phá cây trái, cắm trụ, xây hàng rào bằng gạch lấn chiếm đất của ông theo kết quả đo đạc thực tế là 17,2m^2 (thuộc thửa 159-11 theo hoạ đồ ngày 17/9/2025) nên yêu cầu nguyên đơn trả lại, bị đơn không đồng ý bồi thường bức tường đã xây phần diện tích đất lấn chiếm. Diện tích đất 17,2m^2 (thuộc thửa 159-10) trước khi xây hàng rào cũng như tại thời điểm hiện tại không có cây trồng hay vật kiến trúc gì trên đó.

Đối với phần diện tích diện tích 3,1m^2 thuộc thửa 231 (8) -1, hiện là nền sân đan do bị đơn làm có lấn sang thửa đất số 231 của nguyên đơn, bị đơn tự nguyện trả lại đất cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là bà Lê Thị T3, chị Quách Hoàng Diệu N trình bày: Đồng ý với ý kiến cũng như nội dung phản tố của ông Quách Hoàng T2, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Toà án cấp sơ thẩm tiến hành đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2026/DS-ST, ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long, đã quyết định:

Áp dụng các Điều 91, 157, 158, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, 163, 164, 166 , 221, 236 của Bộ luật Dân sự; Điều 3, Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. *Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Tấn L gồm các ông, bà Lê Thị Bạch T4, Trần Bích T1, Trần Tấn Q, Trần Minh D đối với ông Quách Hoàng T2, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Quách Hoàng T2 đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Tấn L gồm các ông, bà Lê Thị Bạch T4, Trần Bích T1, Trần Tấn Q, Trần Minh D về việc "Tranh chấp quyền

sử dụng đất".

3. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trần Tấn L gồm các ông, bà: Lê Thị Bạch T4, Trần Bích T1, Trần Tấn Q, Trần Minh D phải có nghĩa vụ trả cho ông Quách Hoàng T2 thửa đất số 159-11 diện tích 17,2m^2 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 06/01/2026 (kèm theo).

4. Buộc bà Lê Thị Bạch T4, Trần Bích T1, Trần Tấn Q, Trần Minh D phải tự tháo dở, di dời tường rào xây thể hiện tại đường nối liền hai điểm H, P3 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 06/01/2026 để trả lại đất cho ông Quách Hoàng T2. Mọi chi phí tháo dỡ, di dời bà Lê Thị Bạch T4, Trần Bích T1, Trần Tấn Q, Trần Minh D tự chịu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 11 tháng 3 năm 2026, bà Lê Thị Bạch T4, bà Trần Bích T1, bà Trần Mai U, ông Trần Minh D, ông Trần Tấn Q là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn, người bảo vệ quyền lợi ích cho bị đơn vắng mặt tại phiên toà, bị đơn không có gửi cho Toà án cấp phúc thẩm văn bản nào về việc rút yêu cầu phản tố; các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới; do phía bị đơn vắng mặt toàn bộ nên không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- *Trình bày của người đại diện bảo vệ cho người kháng cáo*: Theo tài liệu chứng cứ chứng minh thì phần đất thuộc thửa 159, diện tích 2.079,4m^2 là nằm trong diện tích đất thuộc Bằng khoán số 288 A, Lô C, 51 tờ 3 diện tích 3,54ha, của cụ Trần Văn S mua vào năm 1956, chết để lại cho ông Trần Tấn L. Quá trình ông L đăng ký kê khai vào năm 2006 thì diện tích 2.079,4m^2 thuộc thửa 159 không nằm trong diện tích 18.435,5m^2 thuộc thửa 608 là do ông L đăng ký kê khai thiếu so với đất của ông L được thừa kế thuộc Bằng khoán số 288 A. Mặc dù ông L không có đăng ký kê khai nhưng cơ quan chức năng đã xác định phần diện tích đất 2.079,4m^2 thuộc thửa 159 có nguồn gốc từ Bằng khoán số 288 A. Ông Quách Văn T5 tuy có đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998, nhưng không chứng minh được nguồn gốc đất nên việc tự ý chiếm dụng, đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 1993 (vì đất đã có chủ trước đó). Xét việc gia đình bị đơn có cất nhà ở trên

đất và có thời gian quản lý đất nên phía nguyên đơn (những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn) cũng đã có thiện chí bồi thường số tiền bằng 50.000.000 đồng nhằm hỗ trợ di dời trả đất là phù hợp với đạo lý. Thế nhưng, Bản án sơ thẩm lại tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là không phù hợp với quy định của Luật Đất đai có hiệu lực tại thời điểm năm 1998 cũng như năm 2011. Cụ thể, tại điểm 3 của Công văn số: 169/2002/KHXX ngày 15/11/2002 của Toà án nhân dân Tối cao hướng dẫn "đường lối giải quyết các tranh chấp đòi lại đất giao cho người khác sử dụng" đã nêu rõ: " Đối với người thuê đất, mượn đất, chiếm dụng đất… của người khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất đó cho sử dụng là do họ tự kê khai, tự làm các thủ tục mà không phải do thực hiện một chính sách đất đai nào đó của Nhà nước… thì không phải là đối tượng thuộc đường lối xử lý của Chính phủ (không trả đất cho chủ cũ) nên phải trả đất cho chủ cũ là ông Trần Tấn L thông qua những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông L"; lời khai của ông Quách Hoàng T2 thể hiện rõ ông T2 không biết nguồn gốc đất ông được cấp quyền sử dụng là của ai, lời khai này phù hợp với lời khai của nguyên đơn là phần đất trên có từ việc ông L cho ở nhờ để giữ vườn cho ông L. Do đó Toà án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 236 của Bộ luật Dân sự để xác lập quyền sở hữu cho bị đơn là không đúng quy định của Luật Đất đai. Từ những phân tích trên, đại diện theo uỷ quyền của những người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Công văn số: 169/2002/KHXX ngày 15/11/2002 của Toà án nhân dân Tối cao và khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

- *Về tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự bên nguyên đơn các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn và người bảo vệ quyền lợi ích cho bị đơn chưa chấp hành tốt quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án*: Nguyên đơn (những người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn) yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích 1.784,2m^2 nằm trong tổng diện tích 2.079,4m^2 thuộc thửa 159. Bị đơn ông Quách Hoàng T2 không đồng ý, vì cho rằng đất là của cha mẹ ông để lại cho ông sử dụng và ông đã sử dụng ổn định, lâu dài, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ chứng minh cũng như diễn biến tại phiên toà, cho thấy nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa 159 (năm 1998 là thửa 604, 605) tuy có nguồn gốc từ Bằng khoán số 288 A, Lô C, 51 tờ 3 diện tích 3,54 ha, của cụ Trần Văn S mua vào năm 1956, chết để lại cho ông Trần Tấn L. Tuy nhiên, qua các

thời kỳ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thì ông Trần Tấn L không có đăng ký kê khai và có căn cứ xác định từ năm 1980 thì ông L không có sử dụng, quản lý phần đất này. Gia đình ông Quách Văn T5 quản lý sử dụng, cất nhà ở trên đất, trồng cây, xây dựng công trình phụ, chôn cất người thân khi chết, ông L không phản đối và cho đến trước năm 2024 thì các bên cũng không có tranh chấp về phần đất thuộc thử 159 nêu trên. Từ đó, cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015 và những điều luật liên quan không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn (những người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn) về việc yêu cầu bị đơn phải di dời tài sản trả lại đất là có căn cứ.

Tuy nhiên, xét về phần án phí dân sự sơ thẩm, cấp sơ thẩm buộc những người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bằng 1.590.000 đồng là chưa phù hợp với điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, mà phải tính án phí không có giá ngạch (theo đó buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn phải liên đới chịu 600.000 đồng (Trong đó: phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận). Đồng thời, cần tuyên bổ sung buộc bà Trần Mai U là người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn phải cùng tháo dở hàng rào trả lại diện tích đất 17,3m^2 thuộc ký hiệu 159 – 11.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm về phần án phí và bổ sung tuyên án đối với bà Trần Mai U theo phân tích trên; Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc người kháng cáo phải chịu phải chịu theo quy định pháp luật. Kiến nghị khắc phục: không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Bạch T4, bà Trần Bích T1, bà Trần Mai U, ông Trần Minh D, ông Trần Tấn Q làm trong hạn luật định và hợp lệ nên chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn Quách Hoàng T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T3, anh Quách Hoàng Diệu N và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn là Luật sư Lê Văn H1, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt, căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025, Hội đồng xét xử tiến hành đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định.

[3] Xét nội dung vụ án và đơn kháng cáo của bà Lê Thị Bạch T4, bà Trần Bích

T1, bà Trần Mai U, ông Trần Minh D, ông Trần Tấn Q, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3.1] *Về nội dung tranh chấp*: Nguyên đơn ông Trần Tấn L (những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông L là bà Lê Thị Bạch T4, bà Trần Bích T1, bà Trần Mai U, ông Trần Minh D, ông Trần Tấn Q) cho rằng thửa đất số 159, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.079,4m^2 (thực đo là 2.062,3m^2), có nguồn gốc là 01 phần trong diện tích tờ "Bằng khoán 288 An Khánh lô 33, 51 tờ 3 diện tích 3 ha.54.00 theo hồ sơ bằng khoán nầy mang tên Nguyễn Công H2 ngụ tại ấp A (đăng ký 4-5-1939), đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn S (cha của ông Trần Tấn L), tờ mở bộ lập ngày 3-9-1956 (BL 08), việc cha của bị đơn là ông Quách Văn T5 được phía nguyên đơn cho ở nhờ để trông giữ vườn nhưng lại tự ý đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2011 lập thủ tục tặng cho bị đơn ông Quách Hoàng T2 là không đúng nên đòi lại. Ngược lại phía bị đơn không đồng ý vì cho rằng đất gia đình ông đã sử dụng từ năm 1976 ổn định, đã thực hiện việc đăng ký kê khai qua các thời kỳ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2] *Xác định diện tích đất tranh chấp*:

- Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 19/6/2025 (BL 52- 55) và kết quả thể hiện tại Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 23/7/2025 (BL 47-48), có cơ sở xác định diện tích đất mà nguyên đơn (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn) đòi bị đơn Quách Hoàng T2 cùng bà Lê Thị T3, Quách Hoàng Diệu N phải trả lại có diện là bằng 1.784,2m^2 thể hiện ở các chiết thửa 159-1-2 diện tích 1.028,3m^2 + chiết thửa 159-2 diện tích 7,4m^2 + chiết thửa 159-7 diện tích 1,5m^2 + chiết thửa 159-6 diện tích 109,5m^2 + chiết thửa 159-8 diện tích 49,3m^2 + chiết thửa 159-5-2 diện tích 115,5m^2 + chiết thửa 159-10 diện tích 31,5m^2 + chiết thửa 159-9 diện tích 441,5m^2.

- Đối với diện tích Đối với diện tích 278,1m^2 thể hiện tại các thửa 159 -1 - 1 diện tích 250,5m^2 + thửa 159-3 diện tích 5,7m^2 + thửa 159-4 diện tích 1,8m^2 + thửa 159-5-1 diện tích 20,1m^2 thì nguyên đơn cho bị đơn sử dụng mà không kiện đòi lại.

[4] *Xét về nguồn gốc đất:*

(1) Căn cứ vào "Tờ bán đứt vườn hạng nhì" lập ngày 3-9-1956" (BL 09), thể hiện ông Trần Văn S là người mua sở vườn là 3h54a00, từ ông Nguyễn công H2.

(2) Trích lục địa bạ ngày 08/7/1993 (BL 07) thể hiện nội dung như sau: "Bằng khoán 288 A, Lô C, 51 tờ 3 diện tích 3 ha.54.00 theo hồ sơ bằng khoán nầy mang tên Nguyễn Công H2 ngụ tại ấp A (đăng ký 4-5-1939), Tờ mở bộ lập ngày 3-9-1956 (Bl 08).

(3) Đối chiếu với nội dung tại Công văn số: 901/VPĐK-TTLT ngày 28/5/2025 (BL 184) của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp & Môi

trường tỉnh V) đã ghi nhận "Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 7, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc một phần Lô 33 tờ số 3, Village de A.

Đối chiếu các tài liệu nêu trên [(1),(2),(3)] với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời khai của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cho rằng: Thửa đất 159 tờ bản đồ số 7 xã P (xã A trước đây) là một phần của thửa đất thuộc bằng khoán 288 A, lô C, 51 tờ số 3 diện tích 3,54 ha của ông Nguyễn Công H2 bán cho ông Trần Văn S (ông S là cha ông Trần Tấn L và là cha chồng của bà Lê Thị Bạch T4, ông nội của Trần Bích T1, Trần Tấn L, Trần Minh D, Trần Mai U). Còn bị đơn Quách Hoàng T2 khai: Không biết thửa đất 159 tờ bản đồ số 7 ông đang sử dụng và có tranh chấp có nguồn gốc ở đâu ông Quách Văn T5 có mà ông chỉ biết cha ông sử dụng ổn định, canh tác, bồi đắp, gìn giữ từ trước năm 1975 và tặng cho ông sử dụng từ năm 2011 tới nay.

Như vậy, có cơ sở xác định: Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.079,4m^2 (thực đo là 2.062,3m^2), toạ lạc xã A cũ (sau này là thị trấn C), huyện C, tỉnh Bến Tre (hiện nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) đang có tranh chấp này có nguồn gốc từ ông Trần Văn S (cha ông Trần Tấn L) mua của ông Nguyễn Công H2 vào ngày 03/09/1956.

[5] *Xét quá trình đăng ký kê khai và quản lý sử dụng đất:*

Căn cứ Quyết định của Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện C, tỉnh Bến Tre ngày 19/8/1998 (BL 94), thì Ủy ban nhân dân huyện C đã quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 100 chủ sử dụng trong đó có thửa số 604, 605 cùng tờ bản đồ số 2, xã A, diện tích 2.050m^2 cho ông Quách Văn T5 lần đầu (BL 108).

Tại Đơn đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 08/4/2011 mang tên ông Quách Văn T5 (BL 74), theo đó ông Quách Văn T5 tặng cho con là ông Quách Hoàng T2 thửa đất số 604 và 605, tờ bản đồ số 2, xã A và thửa đất mới được hình thành là thửa 159 tờ bản đồ số 7, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre và ngày 16/5/2011 ông Quách Hoàng T2 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 159 tờ bản đồ số 7 xã A (BL 85).

Căn cứ nội dung đơn khởi kiện ngày 17/3/2025 (BL 01-02) chính nguyên đơn ông Trần Tấn L đã nêu: "*Năm 1980 ông Trần Tấn L đã cho ông Quách Văn T5 nền nhà nhỏ để ở (chỉ nói cho không làm giấy tờ) sau đó ông Quách Văn T5 đã tự lấn chiếm và tự kê khai đăng ký diện tích đất tranh chấp mà ông L không biết"*.

Như vậy, có cơ sở để xác định ông Quách Văn T5 đã vào sử dụng đất tranh chấp từ năm 1980 cho tới năm 2011 thì bị đơn ông Quách Hoàng T2 tiếp tục sử dụng cho tới ngày nay.

[6] *Đối với đất ông Trần Tấn L:*

Ông Trần Tấn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 608, tờ bản đồ số 2, diện tích 18.198m^2 tại xã A (BL 92) vào ngày 17/7/2006 và qua xem

xét sơ đồ thửa đất 608, tờ bản đồ số 2 của ông Trần Tấn L có cạnh liền kề với thửa đất số 604, 605 mang tên ông Quách Văn T5 (nay là thửa 159).

Như vậy, ông Trần Tấn L được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 608, tờ bản đồ số 2 sau ông Quách Văn T5 được cấp giấy thửa 604, 605 tờ bản đồ số 2 là 08 năm (1998-2006).

Từ các tài liệu, chứng cứ chứng minh nêu trên cho thấy: Mặc dù, nguồn gốc đất thuộc thửa 159, có nguồn gốc xuất phát là 01 phần của Lô 33 tờ số 3, Village de A, do ông Nguyễn Công H2 bán cho ông Trần Văn S (cha ông Trần Tấn L). Tuy nhiên, ông Quách Văn T5 đã quản lý sử dụng ổn định, bồi đắp, cất nhà, trồng cây trên đất từ trước năm 1980 và vào năm 1998 Ủy ban nhân dân xã A đã tổ chức cho các hộ dân trong xã đăng ký, kê khai để xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và chính ông Quách Văn T5, ông Trần Tấn L đều biết về chủ trương này và các ông đã thực hiện việc kê khai thửa đất do mình đang trực tiếp sử dụng, quản lý như: ông Quách Văn T5 đã kê khai, đăng ký và được Nhà nước công nhận cho ông thửa đất 604, 605 tờ bản đồ số 2 vào năm 1998. Đồng thời, năm 2006 ông Trần Tấn L cũng đã thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất là kê khai, đăng ký, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006 cho thửa 608 tờ bản đồ số 2, cùng xã A (cũ), huyện C, tỉnh Bến Tre.

Hơn nữa, quá trình gia đình ông Quách Văn T5 sử dụng đất đến khi nguyên đơn khởi kiện (hoà giải ở Ủy ban nhân dân thị trấn C là ngày 09/01/2025 và khởi kiện là ngày 17/03/2025) thì không thể hiện việc ông Trần Tấn L có khiếu nại gì về việc ông Quách Văn T5 kê khai, đăng ký, được cấp giấy chứng nhận (thửa 604, 605); Năm 2006 ông Trần Tấn L chỉ kê khai diện tích đất 18.198m^2 tại thửa 608 tờ bản đồ số 2 liền kề với thửa đất ông Quách Văn T5 đang trực tiếp canh tác, đã trồng cây lâu năm, cất nhà kiên cố, sử dụng 01 phần làm nơi chôn cất người thân đã chết trên đó. Khi đó, ông L là người canh tác đất liền kề thửa đất có tranh chấp buộc ông phải biết đất của ông có người canh tác đất, đã được cấp giấy nhưng ông lại không khiếu nại gì đến việc ông T5 đã sử dụng, kê khai, đăng ký, được cấp giấy. Cho nên ông Trần Tấn L (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông L) cho rằng không biết sự kiện này là không có căn cứ.

[7] *Xét quá trình chiếm giữ, sử dụng thửa đất có tranh chấp, nhận thấy*:

Ông Quách Văn T5 đã chiếm giữ tài sản này từ năm 1980, đã xây nhà để ở, đã trồng cây loại cây lâu năm trên đất từ lúc sử dụng đất năm 1980 một cách công khai, liên tục cho đến khi có tranh chấp vào năm 2024 là hơn 40 năm. Căn cứ Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 để xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu cho ông Quách Hoàng T2 là có căn cứ phù hợp pháp luật.

Mặc dù có căn cứ xác định thửa đất số 159 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã A (sau này là thị trấn C, tỉnh Bến Tre; nay là xã P, Vĩnh Long) đang có tranh chấp có nguồn gốc của cha ông Trần Tấn L. Tuy nhiên, ông Trần Tấn L đã không kê khai thửa đất

có tranh chấp và khi ông Quách Văn T5 kê khai, đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998; còn ông Trần Tấn L chỉ kê khai thửa đất của mình đang trực tiếp sử dụng là thửa 608 tờ bản đồ số 2 xã A (cũ), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 sau ông T5 đăng ký, cấp giấy ông không khiếu nại gì đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc này cho đến năm 2024 ông mới kiện đòi ông Quốc Hoàng T8 trả đất.

Xét về quá trình sử dụng đất thì ông Quách Văn T5 đã chiếm hữu, canh tác thửa đất này từ năm 1980 một cách ngay tình, công khai, liên tục và đã trực tiếp làm nhà ở, trồng cây lâu năm trên đất, thể hiện theo Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 19/6/2025 (BL 52- 55) và kết quả thể hiện tại Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 23/7/2025 (BL 47-48) thì trên diện 1.784,2m^2, có vật kiến trúc như sau:

- Nhà chính có diện tích 109,5m^2 gắn liền với thửa đất số 159-6, nhà có kết cấu như sau: nhà móng cột dầm, bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, trần nhựa, nền lát gạch ceramic, mái tol tráng kẽm.

- Nhà tạm có diện tích 49,3m^2 gắn liền với thửa 159-8, nhà có kết cấu: Nhà cột gỗ, vách gỗ tạp các loại, tol củ, nền đất, mái tol tráng kẽm.

- Sân đan, có kết cấu: nền bê tông, lát gạch teraco.

- Cổng rào: kết cấu cột ốp gạch ceramic, cổng sắt.

- Hai bên cổng rào là hàng rào kéo lưới B 40 + trụ sắt.

- Có 02 mộ, mộ xây gạch, ốp gạch ceramic

- Hồ nước: kết cấu trụ sắt, có ốp tấm firoximang, lót bạc.

- Có các cây trồng gồm: Bưởi, dừa, cam, tắc, mai, nguyệt quế, vú sữa, sầu riêng… và tất cả các loại cây trồng đều do ông Quách Hoàng T2 trồng.

- Hệ thống nước tưới.

Và tính đến thời điểm ông Trần Tấn L tranh chấp được tổ chức hoà giải ở Ủy ban nhân dân thị trấn C (năm 2024) đã hơn 30 năm và ông T5 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo trình tự, thủ tục được quy định tại các Điều 13, 33, 73 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 255 của Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 6, khoản 21 Điều 3, Điều 12, Điều 17 Luật đất đai năm 2024. Cho nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Tấn L) đòi ông Quách Hoàng T2 phải trả lại một phần đất của thửa đất số 159 tờ bản đồ số 7, diện tích 1.784,2m^2 (thể hiện ở các chiết thửa 159-1-2 diện tích 1.028,3m^2 + thửa 159-2 diện tích 7,4m^2 + thửa 159-7 diện tích 1,5m^2 + thửa 159-6 diện tích 109,5m^2 + thửa 159-8 diện tích 49,3m^2 + thửa 159-5-2 diện tích 115,5m^2 + thửa 159-10 diện tích 31,5m^2 + thửa 159-9 diện tích 441,5m^2) xã P, tỉnh Vĩnh Long là có cơ sở.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[8] Xét thấy quá trình giải quyết, cấp sơ thẩm đã đưa đầy đủ vợ và con của ông Trần Tấn L vào tham gia tố tụng (bao gồm bà Lê Thị Bạch T4, Trần Bích T1, Trần Tấn Q, Trần Minh D, Trần Mai U), tuy nhiên, khi tuyên án thì bỏ sót tên bà Trần Mai U (không tuyên buộc bà Trần Mai U) là thiếu sót nên cần phải ghi bổ sung thêm bà Trần Mai U như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Đồng thời, cách tuyên "Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn bà Lê Thị Bạch T4, Trần Bích T1, Trần Tấn Q, Trần Minh D" là chưa đúng, mà cần phải tuyên "Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Tấn L (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Lê Thị Bạch T4, bà Trần Bích T1, ông Trần Tấn Q, ông Trần Minh D, bà Trần Mai U", nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 sửa cách tuyên án cho phù hợp. Việc tuyên bổ sung tên bà Trần Mai U và sửa cách tuyên án không làm ảnh hưởng, thay đổi đường lối xét xử vụ án nên không tính lỗi cho cấp sơ thẩm, nhưng cũng cần rút kinh nghiệm.

[9] Xét v*ề án phí dân sự sơ thẩm:* Xét thấy vụ kiện này là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" nên áp dụng án phí không có giá ngạch. Khi khởi kiện ông Trần Tấn L đã có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí do thuộc diện người cao tuổi (BL23). Trong quá trình tố tụng ông L chết nên Toà án phải đưa người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vào tham gia tố tụng. Theo mục 26 của Giải đáp số 250/TANDTC-PC ngày 28/4/2026 của Toà án nhân dân Tối cao thì những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Trần Tấn L không phải chịu án phí. Do vậy, Hội đồng xét xử sửa án theo hướng không buộc bà Lê Thị Bạch T4, Trần Bích T1, Trần Tấn Q, Trần Minh D, bà Trần Mai U phải chịu án phí.

[10] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025 và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, kháng cáo của bà Lê Thị Bạch T4, bà Trần Bích T1, bà Trần Mai U, ông Trần Minh D, ông Trần Tấn Q không được chấp nhận, các ông bà Trần Bích T1, bà Trần Mai U, ông Trần Minh D, ông Trần Tấn Q không thuộc trường hợp được miễn án phí nên buộc phải chịu án phí mỗi người bằng 300.000 đồng, được cấn trừ vào tiền nộp tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0004645 của ông Trần Tấn Q, biên lai thu số 0004644 của bà Trần Bích T1, biên lai thu số 0004643 của bà Trần Mai U, biên lai thu số 0004642 của ông Trần Minh D, cùng ngày 16/03/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, nên không phải nộp tiếp. Riêng bà Lê Thị Bạch T4 là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí xét miễn án phí cho bà Lê Thị Bạch T4.

[11] Xét ý kiến của người đại diện bảo vệ quyền lợi ích cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nguyên đơn là chưa có căn cứ chấp nhận.

[12] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên toà nên chấp nhập (trừ phần phát biểu yêu cầu tính lại án phí dân sự sơ thẩm).

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị sửa đổi bổ sung, không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; áp dụng điểm d khoản 1 điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Tấn L (bà Lê Thị Bạch T4, bà Trần Bích T1, bà Trần Mai U, ông Trần Minh D, ông Trần Tấn Q).

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2026/DS-ST, ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Tấn L (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Tấn L gồm bà Lê Thị Bạch T4, bà Trần Bích T1, ông Trần Tấn Q, ông Trần Minh D, bà Trần Mai U) đối với ông Quách Hoàng T2, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Quách Hoàng T2 đối với nguyên đơn ông Trần Tấn L (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trần Tấn L gồm bà Lê Thị Bạch T4, Trần Bích T1, Trần Tấn Q, Trần Minh D, bà Trần Mai U) về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

3. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trần Tấn L gồm bà Lê Thị Bạch T4, Trần Bích T1, Trần Tấn Q, Trần Minh D, bà Trần Mai U phải có nghĩa vụ trả cho ông Quách Hoàng T2 thửa đất số 159-11 diện tích 17,2m^2 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 06/01/2026 kèm theo.

4. Buộc bà Lê Thị Bạch T4, bà Trần Bích T1, ông Trần Tấn Q, ông Trần Minh D và bà Trần Mai U phải tự tháo dở, di dời tường rào xây thể hiện tại đường nối liền hai điểm H đến điểm P3 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 06/01/2026 để trả lại đất cho ông Quách Hoàng T2 (*Kèm theo sơ đồ khu đất*)

Mọi chi phí tháo dở, di dời bà Lê Thị Bạch T4, Trần Bích T1, Trần Tấn Q,

Trần Minh D và bà Trần Mai U tự chịu.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị Bạch T4, Trần Bích T1, Trần Tấn Q, Trần Minh D và bà Trần Mai U tự chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền 19.515.000 đồng (mười chín triệu năm trăm mười lăm nghìn đồng), ông Trần Tấn Q đã tạm ứng, đã quyết toán xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị Bạch T4, Trần Bích T1, Trần Tấn Q, Trần Minh D và bà Trần Mai U;

- Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Quách Hoàng T2 số tiền bằng 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007816 ngày 30/10/2025 tại Phòng thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Buộc bà Trần Bích T1, bà Trần Mai U, ông Trần Minh D, ông Trần Tấn Q phải chịu án phí mỗi người bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được cấn trừ vào tiền nộp tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0004645 của ông Trần Tấn Q, biên lai thu số 0004644 của bà Trần Bích T1, biên lai thu số 0004643 của bà Trần Mai U, biên lai thu số 0004642 của ông Trần Minh D, cùng ngày 16/03/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, nên không phải nộp tiếp;

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị Bạch T4. Do bà T4 được cấp sơ thẩm xét miễn nộp tạm ứng án phí nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét hoàn trả.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị sửa đổi bổ sung, không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 5 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 5 – Vĩnh Long;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký và đóng dấu)

Ngô Thị Kim Châu